

**Årsredovisning**  
för  
**VPA förvaltning i Umeå AB**  
556906-0352

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Andreas Engman, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för VPA förvaltning i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvärvade under 2015 fastigheten Täfteå 29:37 och bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	869	699	704	694
Resultat efter finansiella poster	-77	-39	211	183
Soliditet (%)	17,5	17,3	17,4	15,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 114 293	2 022	<b>1 166 315</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 022	-2 022	<b>0</b>
Årets resultat			13 839	<b>13 839</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 116 315</b>	<b>13 839</b>	<b>1 180 154</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (500 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 116 315
årets vinst	13 839
	<b>1 130 154</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 130 154
	<b>1 130 154</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		869 036	698 888
Övriga rörelseintäkter		0	61 127
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>869 036</b>	<b>760 015</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-467 090	-472 664
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 902	-214 902
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-681 992</b>	<b>-687 566</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>187 044</b>	<b>72 449</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		802	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-263 993	-111 759
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-263 191</b>	<b>-111 748</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-76 147</b>	<b>-39 299</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		56 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		39 000	30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>95 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 853</b>	<b>-9 299</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 014	11 321
<b>Årets resultat</b>		<b>13 839</b>	<b>2 022</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 953 155	7 110 001
Inventarier, verktyg och installationer	4	170 351	228 407
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 123 506</b>	<b>7 338 408</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 123 506</b>	<b>7 338 408</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		52 507	74 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 262	9 704
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>140 769</b>	<b>84 297</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		406 415	369 595
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>406 415</b>	<b>369 595</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>547 184</b>	<b>453 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 670 690</b>	<b>7 792 300</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 116 315	1 114 293
Årets resultat		13 839	2 022
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 130 154</b>	<b>1 116 315</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 180 154</b>	<b>1 166 315</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		204 054	243 054
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>204 054</b>	<b>243 054</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 587 000	3 707 000
Skulder till koncernföretag		1 321 259	1 377 259
Övriga skulder		1 130 895	1 130 895
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 039 154</b>	<b>6 215 154</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 328	47 777
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>247 328</b>	<b>167 777</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 670 690</b>	<b>7 792 300</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	60 717	0
Övriga räntekostnader	203 276	111 759
	<b>263 993</b>	<b>111 759</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 156 832	8 156 832
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 156 832</b>	<b>8 156 832</b>
Ingående avskrivningar	-1 046 831	-889 985
Årets avskrivningar	-156 846	-156 846
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 203 677</b>	<b>-1 046 831</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 953 155</b>	<b>7 110 001</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	313 445	313 445
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>313 445</b>	<b>313 445</b>
Ingående avskrivningar	-85 038	-26 982
Årets avskrivningar	-58 056	-58 056
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 094</b>	<b>-85 038</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 351</b>	<b>228 407</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 107 000	3 227 000
	<b>3 107 000</b>	<b>3 227 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 700 000	4 700 000
	<b>4 700 000</b>	<b>4 700 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Umeå 2024-06-26

*Victor Grensell*  
Victor Grensell  
Ordförande

*Andreas Engman*  
Andreas Engman  
Verkställande direktör